CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Compromiso con la gente

Circunscripción Judicial
Canindeyú

PODER JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CANINDEYU

LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CURUGUATY- PLURIANUAL Nº 13/2023.

Entre la **CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DE CANINDEYU** con domicilio en la Av. Paraguay e/ Mcal. Francisco Solano López, Departamento de Canindeyú, República del Paraguay, representada para este acto por el **Abg. GUSTAVO HERNAN BRITEZ MIRANDA, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la Circunscripción Judicial de Canindeyú**, autorizado por Acordada Nº 6206/2022, de la Corte Suprema de Justicia, de fecha 28 de Diciembre 2022, para la suscripción del presente contrato, domiciliado para el efecto en la Av. Paraguay e/ Mariscal Francisco Solano López de la ciudad de Salto del Guaira, denominado en adelante **LOCATARIO**, por una parte, y, por la otra, el **Sr.** CESAR RAMIREZ CAJE, en su carácter de propietario, con domicilio en la ciudad de Curuguaty, con Cedula de Identidad Nº 2.082.722, denominada en adelante **LOCADOR**, acuerdan celebrar la presente "**LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA SEDE DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CURUGUATY-PLURIANUAL**" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: ----------

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

(a) Contrato.

(b) La Carta de Invitación y sus Adendas o modificaciones.

(c) los datos cargados en el SICP.

(d) La oferta del Proveedor.

(e) La resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante y su respectiva notificación.

(f) La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en ésta.

PRIMERA:

EL LOCADOR cede en locación a favor del LOCATARIO un inmueble de su propiedad, situado en la Av. 14 de mayo y 3 de noviembre, ciudad de Curuguaty, individualizado como Finca Nº 2850, Cta Cte Ctal Nº 31-0189-10, del distrito de Curuguaty, Departamento de Canindeyú, con una superficie de 640,00 metros cuadrados, que será destinado para sede del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE CURUGUATY**, Circunscripción Judicial de Canindeyú.----------

Abg. Gustavo H. Britez M.
Presidente
Consejo de Administración

SEGUNDA:

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo 251, objeto del gasto específico locación de Inmueble, incluidos en el (Presupuesto General de la Nación, según Decreto Nº 8759/2023) hasta la suma de **Guaraníes 27.000.000** (Gs. Veinte y siete millones). Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **Nº 428.853**----------

TERCERA:

El presente contrato es el resultado del proceso de Locación de Inmueble Determinado, convocado por la **Circunscripción Judicial de Canindeyú**, según resolución N° ...../2023.----------

CUARTA:

El precio de la locación se fija en la suma *mensual* de **Gs. 27.000.000** (Guaraníes Veinte y siete millones) IVA incluido.----------

El monto total del presente contrato es de **648.000.000** (Gs. Seiscientos cuarenta y ocho millones), IVA incluido.

El pago se realizará en la Cuenta Corriente Nº 0000000007081937 del LOCADOR cargo **BANCO REGIONAL.**----------

QUINTA:

El presente contrato tendrá una vigencia de **24 meses,** a partir del **01 de Setiembre de 2023 hasta el 31 de Agosto de 2025,** *que podrá renovarse de común acuerdo observando lo dispuesto en el Art. 47 de la Ley 2051/03.*

Los pagos correspondientes a los ejercicios fiscales 2024 y 2025, estarán sujetos a las previsiones presupuestarias establecidas de acuerdo al Art. N° 14. Disponibilidad Presupuestaria de la Ley N° 2051/2003 de Contrataciones Públicas.----------

Al término del primer año de vigencia del Contrato, el canon de arrendamiento podrá ser reajustado.

El reajuste será aplicado hasta el límite resultante de la siguiente fórmula:

Reajuste: $\frac{IA-IN}{IC}X100$

***IN**: Índice Inicial de Precios de Alquiler y Mantenimientos de Viviendas del B.C.P.*

***IA**: Índice Actual de Precios de Alquiler y Mantenimientos de Viviendas del B.C.P.*

SEXTA:

El valor de la Garantía de fiel cumplimiento de contrato es de 10 % (diez por ciento), sobre el monto total del contrato. La misma deberá ser presentada por el **LOCADOR** dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha de suscripción de este contrato, en virtud del Artículo 39 de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", mediante póliza de seguro o garantía bancaria, acorde con lo dispuesto en el Artículo 14º de la Resolución DNCP Nº 4441/2021. La liberación de la Garantía de cumplimiento de contrato tendrá lugar el 30/09/2025.----------

SEPTIMA:

Conforme a lo establecido en el Art. 41º de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 267 º de la Ley Nº 6672/20, "que aprueba el presupuesto general de la Nación" se retendrá el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) sobre el importe de cada factura, deducidos los impuestos correspondientes.----------

Abg. Gustavo H. Britez M.
Presidente
Consejo de Administración

OCTAVA:

EL **LOCADOR** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: impuestos inmobiliarios, municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.

b) Recibir la suma estipulada en concepto de alquiler en la forma pactada.
c) Entregar al LOCATARIO la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.
d) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO.
e) En el día y hora fijados, al término del presente contrato o cuando se lo hubiere rescindido, proceder a la recepción del inmueble. ----------

EL **LOCATARIO** se obliga a:

a) El pago de los servicios de: consumo de energía eléctrica del medidor Nº 19648-40, N.I.S 0.2356393, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de rescisión del mismo.----------

b) Pagar el precio estipulado en concepto de alquileres en el lugar y tiempo pactados.-----

c) Realizar las reparaciones necesarias en caso que el inmueble locado sufra algún deterioro que le fuera imputable.

d) Entregar el inmueble locado en las mismas condiciones en las cuales lo recibió. *[salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de EL LOCATARIO mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.*

NOVENA:

El LOCATARIO podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin derecho a indemnización o reclamo alguno por parte de EL LOCADOR, con la condición de notificar la terminación con treinta días de anticipación conforme lo dispone el Art. 45 de la Ley 2051/03. -----

DÉCIMA:

El LOCATARIO no podrá subarrendar, prestar o ceder de cualquier forma el inmueble a terceros, en todo o en parte, salvo que medie autorización escrita previa del LOCADOR. ----------

DÉCIMO PRIMERA:

En caso de que el inmueble dado en locación, durante el transcurso del contrato, sufra algún deterioro no imputable al LOCATARIO, éste queda facultado a realizar las reparaciones necesarias, con aviso previo y por escrito al LOCADOR. Los costos que irroguen las reparaciones necesarias podrá el LOCATARIO imputar a cuenta del precio de la locación. Si el LOCADOR se opusiere a las reparaciones necesarias, las mismas serán por su cuenta y cargo o, en su defecto, darán derecho al LOCATARIO a la rescisión inmediata del contrato y al reclamo de los daños y perjuicios en que se incurriere. ----------

DÉCIMO SEGUNDA:

El LOCATARIO no podrá introducir modificaciones estructurales que impliquen el aumento o disminución del valor fiscal o comercial del inmueble arrendado sin autorización escrita previa del LOCADOR; y si hubiere autorización, las modificaciones o mejoras quedarán a beneficio del LOCADOR, sin obligación del mismo de devolver el importe por los gastos que efectúe el LOCATARIO en tal concepto. ----------

No se entenderán por modificaciones estructurales o mejoras los gastos de mantenimiento necesario y urgente de servicio básico y/o de mobiliario común de trabajo o similares que introduzca o instale el LOCATARIO en el inmueble arrendado, los cuales quedan autorizados y son de exclusiva responsabilidad del LOCATARIO y no darán derecho al LOCADOR para exigir resarcimiento alguno. ----------

Abg. Gustavo H. Britez M.
Presidente
Consejo de Administración

DÉCIMO TERCERA:

El LOCATARIO se reserva el derecho de acordar la ampliación de la vigencia del contrato de conformidad a lo establecido en el Art. 63 de la Ley 2051/03. ----------

DÉCIMO CUARTA:

Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este contrato podrán ser resueltas por el procedimiento de avenimiento (Art. 85 de la Ley 2051/03 y del Decreto Nº 2992/2019). ----------

La interposición del Recurso de Reconsideración ante la contratante o de la solicitud de Avenimiento ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas suspende el plazo para interponer la demanda judicial respectiva hasta que sean resueltos. ----------

Las partes se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Canindeyú, República del Paraguay.

DÉCIMO QUINTA:

LAS PARTES, declaran tener sus procedimientos totalmente ajustados a las exigencias de la Ley Nº 1015/97, "Que previene y reprime los actos ilícitos destinados a la legitimación de dinero o bienes", su modificatoria la Ley Nº 3783/2009, la Ley Nº 4024/2010, "Que castiga los hechos punibles de terrorismo, asociación terrorista y financiamiento del terrorismo", la Ley 4.503/2011 de la inmovilización de fondos activos financiero; como así mismo las Resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY. ----------

DÉCIMO SEXTA:

LAS PARTES, en virtud de las leyes nacionales y las resoluciones emanadas de la SEPRELAD y la SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DEL BANCO CENTRAL DEL PARAGUAY, brindaran la información relacionada al presente contrato, cuando las autoridades contraloras competentes del país, lo requieran por escrito. ----------

DÉCIMO SEPTIMA:

El LOCATARIO, se abstendrá de celebrar o mantener contratos con firmas contrapartes, sus beneficiarios finales y/o representantes legales; que figuren en listas restrictivas de la OFAC, ONU u otras listas restrictivas adquiridas por el LOCATARIO. ----------

En prueba de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Salto del Guaira, República del Paraguay, a los .....04.....días del mes de Setiembre del año dos mil veinte y tres.----------

CESAR RAMIREZ CAJE
Propietario
Locador

Abg. Gustavo H. Britez Miranda
Pdte del Consejo de Adm
Locatario
Abg. Gustavo H. Britez M.
Presidente
Consejo de Administración